

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА імені О. М. Бекетова**

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ

до практичних занять з дисципліни

**ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА
ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ**

*(для студентів 5 курсу денної форми навчання спеціальності
8.08010104 – Оцінка землі та нерухомого майна)*

Харків
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова
2015

Методичні вказівки до практичних занять з дисципліни «Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості» (для студентів 5 курсу денної форми навчання спеціальності 8.08010104 – Оцінка землі та нерухомого майна) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова; уклад.: В. В. Величко, Н. В. Водка, С. М. Гайденко. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015 – 19 с.

Укладачі: к.е.н. **В. В. Величко,**
Н. В. Водка,
С. М. Гайденко,

Рецензент: **О.В. Димченко**, д.е.н., професор Харківського національного університету міського господарства імені О.М. Бекетова

Рекомендовано кафедрою економіки підприємств, бізнес-адміністрування і регіонального розвитку, протокол №1 від 29.08.2014 р.

ЗМІСТ

Вступ	4
1. Мета та завдання навчальної дисципліни.....	5
2. Перелік питань, що охоплюють зміст дисципліни	7
3. Структура навчальної дисципліни	10
4. Теми практичних занять	11
5. Питання, що виносяться на практичні заняття	11
Рекомендована література	16

ВСТУП

Дисципліна „Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості” за освітньо-професійною програмою має статус нормативної.

Програма дисципліни ухвалена кафедрою міської і регіональної економіки і Вченою радою факультету економіки і підприємництва.

На вивчення дисципліни „Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості” за денною формою навчання в 10 семестрі передбачено 126 годин (3,5 кредити), у тому числі:

лекції – 36 год.,

практичні та семінарські заняття – 18 год.,

самостійна робота студентів – 72 год.

Формою підсумкового контролю знань студентів є іспит.

1. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Мета – вивчення теоретичних засад і практичних механізмів державного правового регулювання ринку нерухомості як на загальнонаціональному, так і регіональному рівнях, шляхів оптимізації нормативно-правової бази щодо регулювання ринку нерухомості та формування практичних навичок опрацювання і обґрунтування конкретних пропозицій щодо актуальних проблем розвитку ринку нерухомості.

Завдання – засвоєння нормативно-правової бази регулювання ринку нерухомості в Україні; засвоєння класифікації видів вартості нерухомості та сфери їх застосування; визначення інституціональної моделі ринку нерухомості та правочинів, що здійснюються на цьому ринку; набуття вмінь застосовувати методи оцінювання нерухомості на практиці; набуття уявлення про розвиток ринків нерухомості та чинники впливу на їх динаміку; формування навичок здійснення державної реєстрації прав на конкретний об'єкт нерухомості; набуття навичок роботи з пошуку інформації про стан ринків нерухомості та аналізу цієї інформації; розуміння суб'єктної структури ринку нерухомості; прищеплення студентам навичок наукового аналізу, спрямованих на забезпечення самостійного осмислення закономірностей розвитку правового поля регулювання ринку нерухомості; навчання практичним навичкам роботи з нормативно-правовими документами і науковою літературою; виховання уміння застосовувати набуті знання з інституційного забезпечення та правового регулювання ринку нерухомості у професійній діяльності, для орієнтації на ринку нерухомості, оцінки нерухомості.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен:

знати:

- матеріал програми курсу “ Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості ”;
- теоретичні засади правового регулювання об'єктів нерухомості;
- основні законодавчі акти, які регулюють ринок нерухомості;
- особливості реалізації права власності на нерухоме майно;
- становлення і розвиток законодавчої бази, яка регулює ринок нерухомості;
- загальні засади приватизації нерухомого майна та механізми укладання договорів щодо нерухомості;
- правові та організаційні засади функціонування ринку нерухомості;
- види послуг, які надаються при здійсненні операцій з нерухомим майном;
- особливості купівлі-продажу нерухомого майна, здійснення операцій з дарування, довічного утримання, успадкування нерухомого майна, договору-ренди, оренди нерухомості;
- правове регулювання управління нерухомістю, в тому числі земельними ресурсами, як одного з найважливіших складових ринку нерухомого майна;
- нормативно-правову базу оцінки нерухомості;
- основні види відповідальності за порушення законодавства щодо операцій з нерухомим майном.

вміти:

- логічно та послідовно викласти засвоєний матеріал;
- робити самостійні науково обґрунтовані висновки та узагальнення;
- аргументовано відстоювати свою точку зору та міркування;
- використовувати нормативно-законодавчий матеріал з кожної конкретної теми курсу;
- характеризувати сучасний стан ринку нерухомості в Україні;
- визначати функції ринку земель;
- виконувати сегментацію ринків нерухомості за ознаками;
- обробляти інформацію за інституційними засадами функціонування ринку нерухомості в Україні та світі;
- визначати ефективність методів регуляторних процедур для здійснення різних проектів;
- формулювати пропозиції щодо поліпшення системи управління ринку нерухомості та її інституціонально-методичного забезпечення;
- аналізувати попит та пропозицію з урахуванням сегментації ринку за різними ознаками;
- здійснювати маркетингові дослідження для різних об'єктів та сегментів ринку нерухомості;
- визначати комплекс заходів нормативно-правового характеру для забезпечення власної оціночної діяльності та оціночної діяльності підприємства;
- ідентифікувати операцію, що здійснюється з об'єктом нерухомості в контексті мети оцінки;
- сформулювати цілі, призначення та завдання технічної експертизи та екологічного аудиту об'єкта нерухомості;
- забезпечувати виконання процедур ліцензування оціночної діяльності в умовах саморегулювання;
- виділяти правові, економічні і організаційні складові підприємницького середовища;
- організовувати підприємницьку діяльність підприємств та технологічних процесів оцінювання;
- складати бізнес-план підприємства з оцінки нерухомості.

мати компетентності:

- використовувати нормативно-правові матеріали щодо ринку нерухомості;
- мати певний досвід з визначення інституціональної моделі ринку нерухомості;
- мати певний досвід зі здійснення маркетингових досліджень для різних об'єктів та сегментів ринку нерухомості.

2. ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ, ЩО ОХОПЛЮЮТЬ ЗМІСТ ДИСЦИПЛІНИ

Змістовий модуль 1. Інституційні засади та регулювання ринку нерухомості

Тема 1. Історія реформування майнових відносин в Україні. Напрями та зміст сучасної земельної реформи та реформи майнових відносин в Україні. Визначення майна в Україні. Історичні етапи формування майнових відносин в Україні. Історична довідка про реформування землі. Земельні реформи в Україні та за кордоном. Етапи земельної реформи в Україні. Роль земельного законодавства. Земельний Кодекс України. Основні напрями розвитку земельного законодавства. Земельні відносини на державному та місцевих ринках.

Тема 2. Поняття нерухомості, специфічні особливості нерухомості як фізичного об'єкта і комплексу економічних, правових та соціальних відносин. Віднесення матеріальних об'єктів до нерухомості. Поняття, ознаки та загальна характеристика нерухомості. Поняття нерухомості та її сутність як економічної категорії. Родові та власні ознаки нерухомого майна. Об'єкти нерухомості, їх класифікація. Об'єкти нерухомості, їх види, спільні та відмінні риси, загальна характеристика кожного виду та законодавче регулювання. Сутність та місце нерухомості в системі фінансово-економічних відносин. Характеристика нерухомості як фізичного об'єкта. Характеристика нерухомості як об'єкта права. Життєвий цикл об'єкта нерухомості. Роль нерухомої власності у сучасній економіці.

Тема 3. Ринок нерухомості: основні поняття, функції, структура, класифікація та сегментація ринку нерухомості. Виникнення, сутність і функції ринку нерухомості. Поняття, ознаки та загальна характеристика ринку нерухомості. Поняття суб'єкта ринку нерухомості. Місце ринку нерухомості у системі ринків послуг. Форми власності: приватна, колективна, комунальна, державна. Суб'єкти права колективної, приватної та державної власності. Сутність основних правочинів, пов'язаних із правом власності на нерухомість. Право володіння, право користування, право розпорядження. Інфраструктура ринку нерухомості.

Тема 4. Принципи системи управління ринком нерухомості, функції та форми державного регулювання ринку нерухомості. Цілі та принципи управління нерухомим майном. Історична еволюція інституту управління нерухомістю. Функції держави в управлінні ринком нерухомості. Становлення і розвиток права власності на нерухоме майно. Власність на нерухомість у різних політико-правових системах світу. Організаційно-правове регулювання нерухомості в англо-саксонських країнах. Режим обігу нерухомого майна у державах континентальної Європи. Розвиток системи нерухомості на пострадянському просторі. Організаційні аспекти управління нерухомістю. Управління нерухомістю різних форм власності. Управління

державною нерухомістю. Управління комунальною нерухомістю. Управління колективною нерухомістю. Управління приватною нерухомістю. Підстави державного регулювання обігу нерухомого майна. Принципи створення стратегічно орієнтованої системи управління нерухомістю.

Змістовий модуль 2. Інфраструктура і технології ринку нерухомості.

Тема 5. Законодавство України в сфері ринку нерухомості, правове забезпечення операцій з нерухомістю. Необхідність правового регулювання відносин, пов'язаних з нерухомістю. Нормативно-правові засади регулювання відносин у сфері нерухомості. Становлення українського законодавства в сфері ринку нерухомості. Особливості правового режиму нерухомості як суб'єкту цивільних прав. Загальна характеристика суб'єктного складу учасників ринку нерухомості. Основні законодавчі акти щодо регулювання ринку нерухомості. Юридичні вимоги до правочинів щодо нерухомості.

Тема 6. Системи обліку та державної реєстрації об'єктів нерухомості, майнових прав та угод з нерухомістю. Поняття, зміст і характерні ознаки права власності на нерухомість. Способи набуття права власності на нерухоме майно. Нормативні засади реєстрації права власності на об'єкти нерухомості. Порядок державної реєстрації операцій із нерухомістю в Україні. Система державної реєстрації об'єктів нерухомості. Суб'єкти сфери державної реєстрації майнових прав. Правила державної реєстрації нерухомого майна. Державний реєстр прав на нерухоме майно та їх обмежень. Проблеми реєстрації майнових прав на нерухоме майно в Україні.

Тема 7. Організація бізнесу на ринку нерухомості. Агентства нерухомості (брокерські компанії, оцінювачі, нотаріат) як суб'єкти ринку нерухомості. Особливості організації інфраструктури ринку нерухомості. Агентства нерухомості. Організаційне забезпечення діяльності агентства нерухомості. Правове регулювання діяльності агентств нерухомості. Співпраця між агентствами нерухомості. Брокерська діяльність на ринку нерухомості. Правові засади діяльності брокерських компаній на ринку нерухомості. Роль оцінки на ринку нерухомості. Взаємодія суб'єктів ринку нерухомості з нотаріатом. Правове регулювання нотаріальних дій на ринку нерухомості України.

Тема 8. Технології операцій з нерухомістю, етапи проведення операцій, організація аукціонів нерухомості, угоди купівлі-продажу нерухомості, підготовка об'єкту до продажу, експертиза угод, нотаріальне відчуження нерухомості, порядок та схеми розрахунків. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого

майна, які передбачають перехід права власності на нього: купівля-продаж нерухомого майна, договір міни, дарування нерухомого майна, договір ренти, довічне утримання, спадкування. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які не супроводжуються переходом права власності на нього: договір найму, договори про право користування чужим майном, договір лізингу, договір концесії, спільна діяльність, позичка, управління майном, іпотека.

Тема 9. Маркетингове забезпечення операцій з нерухомістю. Маркетинг нерухомості. Конкурентоспроможність на ринку нерухомості (житлової та комерційної). Конкурентні переваги учасників ринку нерухомості. Кон'юнктура ринку нерухомості. Місткість ринку. Стан конкуренції та бар'єри ринку. Ринкові можливості та ризики. Маркетингові інструменти ринку нерухомості. Маркетингові дослідження на ринку нерухомості: цілі та завдання. Управління маркетинговими дослідженнями. Структура маркетингової інформаційної системи.

Змістовий модуль 3. Інституційні основи та регулювання оціночної діяльності.

Тема 10. Історія та сучасні напрями розвитку оціночної діяльності в Україні. Оціночна діяльність в Україні. Основні функції та принципи оціночної діяльності. Об'єкти та суб'єкти оціночної діяльності. Становлення оціночної діяльності в Україні: основні етапи. Основні проблеми та тенденції розвитку оціночної діяльності в Україні. Шляхи розв'язання проблем оціночної діяльності.

Тема 11. Принципи та механізми державного регулювання оціночної діяльності. Організаційні засади оцінки об'єктів нерухомості. Оцінка майна, професійна оціночна діяльність, незалежна оцінка, процедури оцінки майна, форми здійснення оціночної діяльності, суб'єкти оціночної діяльності, професійна підготовка оцінювачів, державне регулювання оціночної діяльності. Експертиза, оцінка та облік нерухомого майна. Методичне регулювання оцінки об'єктів нерухомості. Юридичні підстави здійснення оцінки нерухомості.

Тема 12. Норми законодавчого регулювання оціночної діяльності в Україні. Саморегулювання оціночної діяльності, ліцензування, сертифікація і атестація професійної діяльності оцінювача. Правова регламентація оцінки об'єктів нерухомості. Державне та громадське регулювання оціночної діяльності. Основні напрями державного регулювання оціночної діяльності в Україні. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Засади набуття права здійснення оціночної діяльності. Підтвердження професійної підготовки оцінювача. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача. Договір на

проведення оцінки майна. Організаційно-правові аспекти проведення операцій із нерухомістю. Основні правила ліцензування, сертифікації та атестації професійної діяльності оцінювача.

Тема 13. Права та обов'язки оцінювача. Незалежність оцінювача. Кодекс етики та професійної поведінки оцінювача, страхування відповідності оцінювача. Оцінювач як суб'єкт ринку нерухомості. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки. Незалежність оцінювача. Реєстр оцінювачів. Міжнародні стандарти оцінки нерухомості. Етичні норми поведінки професійного оцінювача. Кодекс етики діяльності Членів Всеукраїнської Громадської Організації «Асоціація фахівців оцінки». Страхування професійної відповідальності суб'єктів ринку нерухомості.

3. СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Змістові модулі та теми	Кількість годин									
	денна форма					заочна форма				
	усього	у тому числі				усього	у тому числі			
		лек	лаб	пр/сем	срс		лек	лаб	пр/сем	срс
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
МОДУЛЬ 1. ІНСТИТУЦІОНАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ (семестр 10)										
Змістовий модуль 1. Інституційні засади та регулювання ринку нерухомості										
Тема 1.	14	2			12					
Тема 2.	10	2		2	5					
Тема 3.	4	2		2						
Тема 4.	10	2		2	6					
Разом за ЗМ 1	38	8		6	24					
Змістовий модуль 2. Інфраструктура і технології ринку нерухомості										
Тема 5.	18	4		2	12					
Тема 6.	6	4		2						
Тема 7.	10	2			8					
Тема 8.	16	4		2	10					
Тема 9.	8	2			6					
Разом за ЗМ 2	58	16		6	36					
Змістовий модуль 3. Інституційні основи та регулювання оціночної діяльності										
Тема 10.	10	2			8					
Тема 11.	6	4		2						
Тема 12.	7	4		3						
Тема 13.	7	2		1	4					
Разом за ЗМ 3	30	12		6	12					
Усього годин	126	36		18	72					

4. ТЕМИ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	
		денна	заочна
1	Тема 2. Поняття нерухомості, специфічні особливості нерухомості як фізичного об'єкта і комплексу економічних, правових та соціальних відносин.	2	-
2	Тема 3. Ринок нерухомості: основні поняття, функції, структура, класифікація та сегментація ринку нерухомості.	2	-
3	Тема 4. Принципи системи управління ринком нерухомості, функції та форми державного регулювання ринку нерухомості.	2	-
4	Тема 5. Законодавство України в сфері ринку нерухомості, правове забезпечення операцій з нерухомістю.	2	-
5	Тема 6. Системи обліку та державної реєстрації об'єктів нерухомості, майнових прав та угод з нерухомістю.	2	
6	Тема 8. Технології операцій з нерухомістю, етапи проведення операцій, організація аукціонів нерухомості, угоди купівлі-продажу нерухомості, підготовка об'єкту до продажу, експертиза угод, нотаріальне відчуження нерухомості, порядок та схеми розрахунків.	2	--
7	Тема 11. Принципи та механізми державного регулювання оціночної діяльності.	2	-
8	Тема 12. Норми законодавчого регулювання оціночної діяльності в Україні. Саморегулювання оціночної діяльності, ліцензування, сертифікація і атестація професійної діяльності оцінювача.	3	-
9	Тема 13. Права та обов'язки оцінювача. Незалежність оцінювача. Кодекс етики та професійної поведінки оцінювача, страхування відповідності оцінювача.	1	-
Разом		18	-

5. ПИТАННЯ, ЩО ВІНОСЯТЬСЯ НА ПРАКТИЧНІ ЗАНЯТТЯ

Тема 2. Поняття нерухомості, специфічні особливості нерухомості як фізичного об'єкта і комплексу економічних, правових та соціальних відносин.

1. Визначення поняття нерухомої речі (нерухомості) в нормативно-правових актах України.

2. Класифікація об'єктів нерухомості. Основні класифікаційні ознаки.

3. Загальна характеристика видів нерухомості. Спільні та відмінні риси.

4. Сутність та місце нерухомості в системі фінансово-економічних відносин.

5. Нерухомість як фізичний об'єкт та як об'єкта права.

6. Роль нерухомої власності у сучасній економіці.

Література:

1. Асаул А. Н. Экономика недвижимости. - СПб. : Питер, 2009. – 304 с.
2. Экономика и управление недвижимостью : Уч.пособие для вузов / Под общ. ред. П. Г. Грабового. – М. : Изд-во АСВ, Смоленск, 2001. Ч.1,2. – 460 с.
3. Йолкина В. А. Ринок нерухомості в структурі перехідної економіки: Автореф. дис. . канд. екон. наук. - Харків, 2001. - 20 с.

Тема 3. Ринок нерухомості: основні поняття, функції, структура, класифікація та сегментація ринку нерухомості.

1. Виникнення ринку нерухомості. Сутність і функції ринку нерухомості
2. Особливості ринку нерухомості.
3. Суб'єкти ринку нерухомості.
4. Ринок нерухомості як частина ринку послуг.
5. Суб'єкти права колективної, приватної та державної власності.
6. Характеристика житлових об'єктів нерухомості.
7. Характеристика комерційних об'єктів нерухомості.
8. Основні правочини щодо права власності на нерухомість.
9. Право володіння, право користування, право розпорядження нерухомістю.
10. Принципи сегментації ринку нерухомості.

Література:

1. Грищенко Е. А. Рынок недвижимости: закономерности становления и функционирования (Вопросы методологии и теории). – Харьков : Бизнес-информ, 2002. - 283 с.
2. Коваленко М. А., Радванська А. М. Ринок нерухомості: фінансові аспекти : Навч. посіб. - Херсон, 2002. - 160 с.
3. Кузьмін В. В., Лепьохіна О. В. Ринок нерухомості : Навч. посіб. - Херсон: П. П. Вишемирський В. С., 2008. - 220 с.
4. Павлов В.І. Ринок нерухомості. Вид-во: Кондор, 2006.- 160 с.

Тема 4. Принципи системи управління ринком нерухомості, функції та форми державного регулювання ринку нерухомості.

1. Суб'єкти і об'єкти управління нерухомістю. Види управління нерухомістю.
2. Цілі та принципи управління нерухомим майном.
3. Державне регулювання ринку нерухомості.
4. Особливості управління різними видами нерухомості.
5. Підстави державного регулювання обігу нерухомого майна.

Література:

1. Кузьмін В. В., Лепьохіна О. В. Ринок нерухомості : Навч. посіб. - Херсон: П. П. Вишемирський В. С., 2008. - 220 с.

2. Грищенко Е. А. Рынок недвижимости: закономерности становления и функционирования (Вопросы методологии и теории). – Харьков : Бизнес-информ, 2002. - 283 с.

3. Экономика и управление недвижимостью : Уч. пособие для вузов / Под общ. Ред. П. Г. Грабового. – М. : Изд-во АСВ, Смолин плюс, 2001. Ч. 1,2 – 460 с.

4. Прокопенко В.Ю. Інституційна структура ринку нерухомості. – Київ, 2009. – 220 с.

Тема 5. Законодавство України в сфері ринку нерухомості, правове забезпечення операцій з нерухомістю.

1. Нормативно-правове регулювання ринку нерухомості.
2. Права та інтереси у сфері нерухомості.
3. Основні законодавчі акти щодо регулювання ринку нерухомості.
4. Проблеми законодавчого регулювання ринку нерухомості

України.

Література:

1. Ільюченко В. М., Поліщук С. Д. Правові засади реєстрації права власності на нерухоме майно. - Київ: Парлам. вид-во, 2002. - 72 с.

2. Слободянюк С. О., Данчук О. А., Сенчук В. В. Правове регулювання об'єктів нерухомого майна в Україні: Зб. нормат.-правових актів. – Київ : Юрінком Інтер, 2008. - 352 с.

3. Мухін О. О. Ринок нерухомості в Україні: правовий, економічні та регіональні аспекти: Автореф. дис. ... канд. екон. наук. - Київ, 2005. - 17 с.

4. Верховна Рада України. Законодавча база [офіційний сайт]. Режим доступу: [http:// www.iportal.rada.gov.ua/](http://www.iportal.rada.gov.ua/) (дата звернення 06.09.2012).

Тема 6. Системи обліку та державної реєстрації об'єктів нерухомості, майнових прав та угод з нерухомістю.

1. Характерні ознаки права власності на нерухомість.
2. Способи набуття права власності на нерухоме майно.
3. Порядок державної реєстрації операцій із нерухомістю в Україні.
4. Система державної реєстрації об'єктів нерухомості.
5. Державний реєстр прав на нерухоме майно та їх обмежень.

Література:

1. Верховна Рада України. Законодавча база [офіційний сайт]. Режим доступу: [http:// www.iportal.rada.gov.ua/](http://www.iportal.rada.gov.ua/) (дата звернення 06.09.2012).

2. Кадастр населених пунктів: Підручник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула, Н. Р. Шпик. - Л.: Новий Світ-2000, 2004. - 392 с.

3. Слободянюк С. О., Данчук О. А., Сенчук В. В. Правове регулювання об'єктів нерухомого майна в Україні: Зб. нормат.-правових актів. - К.: Юрінком Інтер, 2008. - 352 с.

4. Шаркова І. М. Правове регулювання ринку нерухомості в Україні: Навч. посіб. — К.: КНЕУ, 2006. — 181 с.

Тема 8. Технології операцій з нерухомістю, етапи проведення операцій, організація аукціонів нерухомості, угоди купівлі-продажу нерухомості, підготовка об'єкту до продажу, експертиза угод, нотаріальне відчуження нерухомості, порядок та схеми розрахунків.

1. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які передбачають перехід права власності на нього.

2. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які не супроводжуються переходом права власності на нього.

3. Проведення аукціонів нерухомості. Види, порядок проведення. Законодавче забезпечення.

4. Порядок нотаріального посвідчення відчуження нерухомості.

Література:

1. Асаул А. Н. Экономика недвижимости. - СПб. : Питер, 2009. – 304 с.

2. Экономика и управление недвижимостью: Уч. пособие для вузов / Под общ. Ред. П. Г. Грабового. – М. : Изд-во АСВ, Смолин плюс, 2001. Ч.1,2 – 460 с.

3. Єфремова Л. В., Почелов О. В. Економіка нерухомості : Конспект лекцій. - Ч. 1. – Харків : Вид-во ХНЕУ, 2005. - 84 с.

Тема 11. Принципи та механізми державного регулювання оціночної діяльності.

1. Сутність та механізм регулювання оціночної діяльності.

2. Особливості державного регулювання оціночної діяльності в Україні.

3. Характеристика професійної оціночної діяльності.

4. Суб'єкти оціночної діяльності.

5. Особливості проведення експертизи оцінки та обліку нерухомого майна.

6. Методика проведення оцінки об'єктів нерухомості.

Література:

1. Котик З. Оцінка нерухомої власності: Навчальне видання. - Львів: Каменяр, 2009. - 130 с.

2. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно : Монографія / Л. І. Вороніна, В. Є. Воротін, В. Г. Лісник, В. М. Поліщук. – Київ : Вид-во Европ. ун-ту, 2005. - 218 с.

3. Сивец С. А., Баширова Л. А. Как оценить имущество: Пособие для заказчиков и пользователей оценки. - Запорожье: «Полиграф», 2009. - 252с.

4. Тэпман Л. Н. Оценка недвижимости : Учебн. пособие для вузов / Под ред. проф. Шандра В. А. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2010. - 303

Тема 12. Норми законодавчого регулювання оціночної діяльності в Україні. Саморегулювання оціночної діяльності, ліцензування, сертифікація і атестація професійної діяльності оцінювача.

1. Державне та громадське регулювання оціночної діяльності.
2. Правове забезпечення регулювання оціночної діяльності в Україні.
3. Саморегулювання оціночної діяльності, ліцензування, сертифікація і атестація професійної діяльності оцінювача.
4. Аналіз систем контролю за оціночною діяльністю.
5. Організаційно-правові аспекти проведення операцій із нерухомістю.

Література:

1. Закон України N 1378-IV «Про оцінку земель» // Відомості Верховної Ради, 2001, N 47, ст.252004, N 15, ст. 229.
2. Постанова КМУ від 10 вересня 2003 р. N 1440 «Про затвердження Національного стандарту N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»;
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. N 1442 «Про затвердження Національного стандарту N 2 «Оцінка нерухомого майна».
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 р. N 1655 «Про затвердження Національного стандарту N 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів».
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. N 1185 «Про затвердження Національного стандарту N 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності».

Тема 13. Права та обов'язки оцінювача. Незалежність оцінювача. Кодекс етики та професійної поведінки оцінювача, страхування відповідності оцінювача.

1. Оцінювач як суб'єкт ринку нерухомості. Його права та обов'язки, незалежність.
2. Міжнародні стандарти оцінки нерухомості.
3. Кодекс етики та професійної поведінки оцінювача, страхування відповідальності оцінювача

Література:

1. Тэпман Л. Н. Оценка недвижимости: Учебн. пособие для ву-зов / Под ред. проф. Шандра В. А. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2010. – 303
2. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І Вороніна, В. Є. Воротін, В. Г. Лісник, В. М. Поліщук. – Київ : Вид-во Европ. ун-ту, 2005. - 218 с.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

Базова

4. Конституція України. – К., 2004.
5. Закон України N 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» // Відомості Верховної Ради, 2001, N 47, ст. 251.
6. Закон України N 1378-IV «Про оцінку земель» // Відомості Верховної Ради, 2001, N 47, ст.252004, N 15, ст. 229.
7. Постанова КМУ від 10 вересня 2003 р. N 1440 «Про затвердження Національного стандарту N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»;
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. N 1442 «Про затвердження Національного стандарту N 2 «Оцінка нерухомого майна».
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 р. N 1655 «Про затвердження Національного стандарту N 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів».
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. N 1185 «Про затвердження Національного стандарту N 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності».
11. Наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.01р. № 127 «Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна»
12. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 28.12.12 р. № 658 «Про затвердження змін до інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна»
13. Ільющенко В. М., Поліщук С. Д. Правові засади реєстрації права власності на нерухоме майно. - К.: Парлам. вид-во, 2002. - 72 с.
14. Коваленко М. А., Радванська А. М. Ринок нерухомості: фінансові аспекти: Навч. посіб. - Херсон, 2002. - 160 с.
15. Кузьмін В. В., Лепьохіна О. В. Ринок нерухомості: Навч. посіб. - Херсон: П. П. Вишемирський В. С., 2008. - 220 с.
16. Операции с недвижимостью в Украине. — К.: Конус, 2003. — 322 с.
17. Слободянюк С. О., Данчук О. А., Сенчук В. В. Правове регулювання об'єктів нерухомого майна в Україні: Зб. нормат.-правових актів. - К.: Юрінком Інтер, 2008. - 352 с.

18. Шаркова І. М. Правове регулювання ринку нерухомості в Україні: Навч. посіб. — К.: КНЕУ, 2006. — 181 с.

Допоміжна

1. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. № 436 – IV (з змінами і доповненнями) [вебсайт]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=436-15>. – Титул заголовка з екрану.

2. Цивільний Кодекс України [вебсайт]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15>. – Титул заголовка з екрану.

3. Податковий кодекс України [Текст]: спеціальний випуск бухгалтерського тижневика «Дебет-кредит» від 27.12.2010 р. – К.: Новий друк, 2010. - 288 с.

4. Гриценко Е. А. Ринок нерухомості: закономірності становлення та функціонування: Автореф. дис. . док. екон. наук. - К., 2005. -32 с.

5. Йолкина В. А. Ринок нерухомості в структурі перехідної економіки: Автореф. дис. . канд. екон. наук. - Х., 2001. - 20 с.

6. Павлов В.І. Ринок нерухомості. Вид-во: Кондор, 2006.- 160 с.

7. Прокопенко В.Ю. Інституційна структура ринку нерухомості. –К., 2009. 0 220 с.

8. Мухін О. О. Ринок нерухомості в Україні: правовий, економічні та регіональні аспекти: Автореф. дис. ... канд. екон. наук. - К., 2005. - 17 с.

9. Кадастр населених пунктів: Підручник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула, Н. Р. Шпик. - Л.: Новий Світ-2000, 2004. - 392 с.

10 Реєстрація землі та нерухомості: Навч. посіб. / Р. П. Возняк, Д. І. Гнаткович, А. Я. Сохни, М. В. Шворах. - Л.: ЛДАУ, 2001. -216 с.

11. Єфремова Л. В., Почелов О. В. Економіка нерухомості: Конспект лекцій. - Ч. 1. - Х.: Вид-во ХНЕУ, 2005. - 84 с.

12 Дурицький В. В. Організаційно-економічні механізми становлення і розвитку ринку нерухомості : Автореф. дис. канд. екон.наук. - Ужгород, 2005. - 20 с.

13. Котик З. Оцінка нерухомої власності: Навчальне видання. - Львів: Каменярь, 2009. - 130 с..

14. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна, В. Є. Воротін, В. Г. Лісник, В. М. Поліщук. - Київ: Вид-во Європ. ун-ту, 2005. - 218 с.

15. Сивец С. А., Баширова Л. А. Как оценить имущество: Пособие для заказчиков и пользователей оценки. - Запорожье: «Полиграф», 2009. - 252с.

16. Тэпман Л. Н. Оценка недвижимости: Учебн. пособие для ву-зов / Под ред. проф. Шандра В. А. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2010. - 303

Інформаційні ресурси

1. Національна бібліотека України ім. В.І.Вернадського: [офіційний сайт]. Режим доступу: [http:// www.nbuv.gov.ua/](http://www.nbuv.gov.ua/) (дата звернення 06.10.2012). — Назва з екрана.

2. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. [офіційний сайт]. Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/> (дата звернення 06.09.2012). — Назва з екрана.

3. Верховна Рада України. Законодавча база [офіційний сайт]. Режим доступу: [http:// www .iportal.rada.gov.ua/](http://www.iportal.rada.gov.ua/) (дата звернення 06.09.2012). — Назва з екрана.

4. Дистанційний курс «Інституціональне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості» (для студентів освітньо-кваліфікаційного рівня «магістр» спеціальності 8.08010104 "Оцінка землі та нерухомого майна) / Автор: Величко В.В.. // Режим доступу — <http://cdo.kname.edu.ua/course/view.php?id=310>

Навчальне видання

Методичні вказівки
до практичних занять з дисципліни

**ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ
РИНКУ НЕРУХОМОСТІ**

*(для студентів 5 курсу денної форми навчання
спеціальності 8.08010104 – Оцінка землі та нерухомого майна)*

Укладачі: **ВЕЛИЧКО** Вікторія Валеріївна,
ВОДКА Наталія Василівна
ГАЙДЕНКО Сергій Миколайович

Відповідальний за випуск *Н. В. Водка*
За авторською редакцією
Комп'ютерне верстання *В. В. Величко*

План 2014, поз. 246М

Підп. до друку 20.01.2015
Друк на ризографії.
Зам. №

Формат 60 x 84/16
Ум. друк. арк. **1,5**
Тираж 50 пр.

Видавець і виготовлювач:
Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова,
вул. Революції, 12, Харків, 61002
Електронна адреса: rectorat@kname.edu. ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:
ДК №4705 від 28.03.2014 р.